

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

MODIFICA DELLA LEGGE 39/89 IN TEMA DI INCOMPATIBILITA' PER GLI AGENTI IMMOBILIARI

Legge Europea 2018

Approvata anche in Senato la **Legge Europea 2018** che va a modificare il testo della Legge 39/89 con uno specifico articolo sul tema delle incompatibilità per gli Agenti Immobiliari.

La **Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione** (FIMAA, Fiaip e Anama) ha lavorato assiduamente per mesi presentando istanze motivate affinché la legge permettesse di aprire nuove opportunità per gli Agenti Immobiliari, anche a vantaggio e a tutela dei Clienti / Consumatori.

Il testo è stato approvato senza alcuna modifica rispetto a quanto presentato dalla Consulta: il recepimento dell'emendamento rappresenta una svolta importante per la Categoria, eliminando molte delle incompatibilità introdotte nel 2001 dall'art. 18 della Legge 57 e precludendo lo svolgimento della attività mediatrice ad alcuni specifici soggetti come i dipendenti di istituti bancari, finanziari, assicurativi, di enti pubblici o privati e i professionisti in conflitto di interesse con l'attività di mediazione.

Il provvedimento introduce quindi nell'intermediazione immobiliare il concetto di "**conflitto di interesse**" per banche, istituti finanziari e assicurazioni, oltre che per le professioni intellettuali connesse con il settore. Nel contempo apre opportunità agli Agenti Immobiliari di erogare nuovi servizi collaterali alla propria attività, con prospettive di crescita e di evoluzione in risposta alle nuove esigenze del mercato.

La pubblicazione della Legge in Gazzetta Ufficiale è prevista entro i prossimi 15 giorni, sarà nostra premura predisporre una apposita comunicazione con maggiori dettagli e organizzare una serie di incontri formativi sui Territori di nostra competenza.

Nel mentre, qui di seguito si riporta il testo approvato in Senato in data 16 aprile 2019:

Art. 2. (Disposizioni in materia di professione di agente d'affari in mediazione – Procedura di infrazione n. 2018/2175) (Disposizioni in materia di professione di agente d'affari in mediazione – Procedura di infrazione n. 2018/2175)

1. All'articolo 5 della legge 3 febbraio 1989, n.39, il comma 3 è sostituito dal seguente:

«3. L'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione, nonché con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o privato, o di dipendente di istituto bancario, finanziario o assicurativo ad esclusione delle imprese di mediazione, o con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi».

Milano, 17 aprile 2019